



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen des „Heideweg“ und der „Leyenkaulstraße“. Da die dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu Grunde liegenden zwei Ein- und Ausfahrten am „Heideweg“ vorgesehen sind, sind die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens auf die „Leyenkaulstraße“ als gering einzuschätzen.</p>                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Es wird darauf hingewiesen, Rettungszufahrten einzuplanen und diese zu sichern.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Der Hinweis wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis ist bereits in die weitere Planung eingeflossen und wird im Rahmen der konkreten Ausbau- und Objektplanung berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Seitens der Bürger wird ein hoher Stellplatzbedarf erwartet. Auf die Frage des konkreten Stellplatzbedarfs der beabsichtigten Nutzung geht Herr Senk nochmals auf die geplanten Nutzungsstrukturen ein und erklärt, dass im Zuge der Vorhabenkonkretisierung die Zahl der geplanten Stellplätze entsprechend der Wachtberger Stellplatzsatzung von ursprünglich 24 auf 40 Stellplätze erhöht worden ist.</li></ul> | <p><b>Der Hinweis wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Aufgrund des Wegfalls des „Betreutes Wohnen“-Segments, welches im ursprünglich angedachten Staffelgeschoss geplant war, hat sich die Zahl der erforderlichen Stellplätze verringert. Für die nunmehr geplanten 120 Betten der Pflegeheimnutzung (100 vollstationäre und 20 Kurzzeit-Pflegeplätze) und das Wohnraumangebot für 8 Studierende/Auszubildende sind lt. Stellplatzsatzung insgesamt 27 Stellplätze</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | erforderlich. Diese sind in der Vorhabenplanung enthalten.                                                                                                                                                                                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird beklagt, dass der Heideweg bisher keine Fußwegerschließung hat, diese jedoch für die geplante Einrichtung sowie die Anwohner erforderlich ist.</li> </ul>                                                                                                                                                 | <p><b>Der Hinweis wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Möglichkeit, eine vom fließenden Verkehr separierte Fußwegerschließung zu schaffen, wurde geprüft und die Voraussetzungen hierfür in der Planung geschaffen.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Auf die Frage, ob eine Busanbindung geplant ist, erläutert Herr Christian, dass eine Busanbindung des Grundstücks nicht möglich ist. Herr Senk ergänzt, dass – ebenso wie in anderen Cureus-Pflegeeinrichtungen – auch in Niederbachem Bringdienste geplant sind.</li> </ul>                                      | Keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Erfordernis der im Bebauungsplan 07-02, 4. Änderung nördlich der Stellplatzanlage festgesetzten Lärmschutzwand wird geprüft.</li> </ul>                                                                                                                                                                       | <p><b>Der Hinweis wird ohne Beschlussfassung zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Hinweis betrifft die konkrete Ausbau- und Objektplanung.</p>                                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Auf Nachfrage nach sonstigen Aktivitäten und Betriebsabläufen erklärt Herr von Hörsten, dass idR einmal wöchentlich eine Waren- sowie eine Wäscheanlieferung (idR regionaler Unternehmen) erfolgt. Zudem sei ein Café/Restaurant beabsichtigt, das auch Besuchern/Bürgern als Treffpunkt dienen könne.</li> </ul> | Keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bezüglich der voraussichtlichen Baufertigstellung wird unter der Annahme eines Baugenehmigungszeitraums von 6-8 Monaten von einem Baufertigstellungszeitraum von 24-27 Monaten ausgegangen.</li> </ul>                                                                                                            | Keine Abwägung erforderlich.                                                                                                                                                                                                                        |

Am Ende der Bürgerbeteiligung wird für das Interesse gedankt und auf die noch bis zum 12.12.2024 laufende Offenlage hingewiesen.

gez. Tanja Gohrbandt

---

Schriftführerin